

# Trivsel- och ordningsregler för BRF Björkhagen i Kungsbacka

## För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare, även familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten, omfattas av reglerna.

---

## Från A-Ö

### Antenner och parabol

Det är inte tillåtet att montera antenner eller parabol ute på balkong eller uteplats.

### Balkonger

Tänk på dina grannar, piska eller damma inte mattor, täcken, kuddar eller dylikt över balkongräcket. Blomlådor hängs för säkerhetens skull på insidan av balkongräcket. Använd krukor utan hål i botten eller med fat, samt blomlådor utan hål för att undvika att vatten rinner ner till grannen under dig när du vattnar.

### Buller, oväsen och fest

Vi är skyldiga att visa våra grannar hänsyn och störa så lite som möjligt. I BRF Björkhagen ska i övrigt särskild hänsyn visas 22:00-07:00 på vardagar och 23:00-09:00 på helger. Undvik därför att spela hög musik osv. under dessa tider. Om du ska borra i väggar eller tak, kom då ihåg att detta ljud fortplantar sig och därför är extra störande. Borra därför som senast klockan 19:00 under veckans alla dagar.

Självklart är det okej att ha fest ibland, men tänk på att det också är den vanligaste orsaken till klagomål. Ska du ha fest, glöm inte bort att meddela dina grannar i förväg och tänk på att sänka volymen och hålla fönster och dörrar till lägenhet, balkong eller uteplats stängd ju senare på kvällen det är. **Visa dina grannar hänsyn, spela bara för egna öron!**

**Till dig som störs:** Knacka på och säg till. Om det är ständigt återkommande störningar, skicka ett skriftligt klagomål till styrelsen med lägenhetsnummer, namn och adress till både dig och den som stör. Ange även datum och tidpunkt då du anser dig blivit störd. Om situationen spårar ur, ring polisen och gör en anmälan.

**Till dig som stör:** Återkommande störningar på sena kvällar och nätter kan resultera i att styrelsen beslutar återkalla medlemskapet.

### Cyklar

Endast barnvagnar, rullatorer, rullstolar och dylikt får förvaras i barnvagnsrummen. Förvara din cykel i cykelstället på gården, alternativt i ditt eget lägenhetsförråd. Lås inte heller fast din cykel i staket, lyktstolpe, stupränna eller liknande eftersom den då riskerar stå i vägen för nyttofordon. Föreningen tar inget ansvar för cyklar som skadas eller måste avlägsnas på grund av olämplig placering.

## **Fasta installationer på balkong eller uteplats**

Det är inte, utan styrelsens godkännande, tillåtet att montera fast något i golv, tak, balkongräcke, vindskydd eller fasad på balkong eller uteplats. Undantaget är mindre monteringar så som för att hänga upp blomkrukor osv. Observera att det på den putsade delen av fasaden alltid är förbjudet att borra, spika, skruva, limma etc.

## **Fordonstrafik och parkering på gården**

Motortrafik på gården är otillåten med undantag för lastning och lossning då det är okej att tillfälligt köra in på gården och parkera. Tänk dock på att inte köra över eller parkera på gräsbevuxna eller planterade områden. **Var extra försiktig om barn vistas ute på gården!**

## **Grillning**

På grund av brandrisk är det endast tillåtet att använda el- eller gasogrill på balkong och uteplats. Tänk på att grillning på balkong eller uteplats kan störa. Visa hänsyn!

## **Hemförsäkring**

Du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för att du har en gällande hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Föreningens försäkringar täcker endast de delar av fastigheten som inte utgör egen egendom, dvs. den täcker inte lägenheterna.

## **Husdjur**

Husdjur får självklart inte rastas på gården eller runt fastigheten. Händer det en olycka ansvarar du som ägare för att det tas omhand. Husdjur får inte störa eller agera hotfullt mot andra. Om du har giftiga spindlar, ormar eller andra giftiga djur och insekter måste du för säkerhetens skull meddela detta till styrelsen. Matning av fåglar bör inte ske på gård, uteplats eller balkong.

**Till dig som störs eller känner dig hotad av ett husdjur:** Knacka på och säg till. Om det är ständigt återkommande problem, skicka ett skriftligt klagomål till styrelsen med lägenhetsnummer, namn och adress till både dig och husdjurets ägare.

**Till dig som äger husdjur:** Återkommande problem som inte åtgärdas kan resultera i att styrelsen beslutar återkalla medlemskapet.

## **Lösa föremål på gård, balkong och uteplats**

Tänk på att lösa föremål kan utgöra en risk. Förvara därför inte tomma glasflaskor och liknande föremål på balkongen. Dessa kan falla eller blåsa ner och skada förbipasserande samt parkerade fordon. Även du som har uteplats bör tänka på att inte förvara lösa föremål utomhus som kan blåsa iväg eller krossas och därmed utgöra risk för skada. Kom ihåg att plocka ihop och städa upp efter dig när du varit ute på gården och lekt, fikat, ätit osv.

## **Marschaller**

Marschaller får inte användas på balkong eller uteplats.

## **Mopeder och motorcyklar**

Det är, på grund av brandrisk, förbjudet att förvara bensin- och dieseldrivna fordon inom fastigheten. Lås inte heller fast din moped eller motorcykel i staket, lyktstolpe, stupränna eller liknande eftersom den då riskerar stå i vägen för nyttfordon. Föreningen tar inget ansvar för fordon som skadas eller måste avlägsnas på grund av olämplig placering.

## **Rökning och snusning**

Det är på grund av brandrisk inte tillåtet att röka i trapphus eller i vindsutrymmen. Röker eller snusar du på gården, balkongen eller uteplatsen får du självklart inte kasta fimpar eller prillor ut på gatan eller in på gården. Ta istället själv hand om dina fimpar eller prillor. Släng aldrig fimpar eller snus på marken inom föreningens område. Det är viktigt, inte minst för barnens skull. Tänk på att rökning på balkong eller uteplats kan störa. Visa hänsyn!

## **Soprum**

I föreningens soprum finns kärl för hushållsopor, kompost, pappersförpackningar, metall, plastförpackningar (både mjuka och hårda), färgat och ofärgat glas, wellpapp, batterier och olika typer av lampor. Läs noga skyltarna som finns i soprummen så du sorterar rätt. Dåligt sorterade sopor innebär en extra kostnad för föreningen.

**Övrigt avfall får inte lämnas i soprummen!** Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för att övrigt avfall lämnas till återvinningscentralen. Tänk på att bortforsling av övrigt avfall debiteras föreningen. Det innebär att dina grannar får betala för att du lämnat möbler, elektronik och andra saker i soprummet istället för att själv forsla bort det.

## **Stadgar**

Läs föreningens stadgar noga. Det är viktig information för dig som bostadsrättsinnehavare. Här finns regler som gäller juridiskt och här regleras både dina rättigheter och skyldigheter som bostadsrättsinnehavare. Brott mot stadgarna kan betyda att medlemskapet förverkas.

## **Trappuppgångar**

Det är enligt brandskyddsmyndigheten inte tillåtet att förvara cyklar, lekredskap, barnvagnar, skor, möbler, dörmattor och dyl. i trapphusen. Förvaring av liknande i trapphusen försvårar också vid städning av dessa utrymmen.

## **Vindsförråd**

På grund av brandrisk är det inte tillåtet att förvara möbler och annat brännbart material i korridorerna på vinden, eller på annan plats utanför det egna lägenhetsförrådet. Bortforsling av material som förvaras utanför lägenhetsförråd debiteras bostadsrättsinnehavaren. Det är inte heller tillåtet att förvara något i tomma förråd, oavsett om de är omärkta eller märkta med ett lägenhetsnummer.

---

## **Vad händer om ordningsreglerna inte följs?**

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.